

## Offerte Programmabegroting 2017

**PROGRAMMA**

- Duurzaam wonen en ondernemen
- Maximaal meedoen
- Goed leven en ontmoeten
- Veilig gevoel
- Dienstbare en betrouwbare overheid
- Bedrijfsvoering

Onderwerp:     Vorbereidingskrediet voorzieningen in gebied Oost

Betreft :Fcl/Ecl

Incidenteel / structureel

Investeringsbedrag	
Afschrijvingstermijn	

-	Budgettair effect (x € 1.000)			
-	2017	2018	2019	2020
Jaarlasten				
Kapitaallasten (afschrijving)				
Kapitaallasten (rente (2%))				
Vrijval kapitaallasten 1 <sup>e</sup> jaar				
Overige) exploitatielasten	40			
Dekking: bijdrage reserve (dekking kapitaallasten) bijdrage derden				
Te dekken	40			

-	<p>Algemene toelichting</p> <p>Wijkgebouw De Komin, de schoolgebouwen van Camelot en De Palster en sporthal Germenzeel zijn bijna 40 jaar oud. Deze gebouwen verkeren in slechte bouwkundige staat. Dit is het moment om te onderzoeken op welke manier er vorm</p>
---	---

	<p>gegeven kan worden aan nieuwbouw van deze voorzieningen. En dé kans om invulling te geven aan het collegebesluit van 5 augustus 2014 om op de locatie van bovengenoemde gebouwen een ontmoetingsplein voor gebied Oost te realiseren waarbij de functies ontwikkeling, beweging, zorg, welzijn en ontmoeten verenigd worden.</p> <p>Belangrijk hierbij is dat de gemeente een wettelijke taak heeft in het voorzien van onderwijshuisvesting en bewegingsonderwijs. Zo maken basisscholen Camelot, De Palster, De Vlonder en De Zevenster dagelijks gebruik van de twee gymzalen in sporthal Germenzeel. Ook is deze sporthal de thuisbasis van gymnastiekvereniging V&amp;K. Uit onderzoek blijkt dat de bouwkundige staat van de sporthal zorgelijk te noemen is, waarbij opgemerkt moet worden dat de levensduur van de sporthal nagenoeg voorbij is. Aangezien er geen geschikte alternatieven zijn voor alle scholen en V&amp;K, is de noodzaak tot vervangende nieuwbouw van sporthal Germenzeel in de nabije toekomst evident. De nieuwbouw van de sporthal is onderdeel van het traject visieontwikkeling voor gebied Oost en moet passen binnen de IKC visie. Ook de nieuwbouw van de sporthal bij het Udens College wordt hierin meegewogen.</p> <p>Met betrekking tot onderwijshuisvesting hebben de schoolbesturen juridisch geldige aanvragen ingediend voor vervangende nieuwbouw van Camelot en De Palster. Op formeel verzoek van de schoolbesturen worden deze aanvragen als een gezamenlijke aanvraag behandeld door de gemeente. Het gaat dan om vervangende nieuwbouw van een samenwerkingsschool passend binnen de IKC visie en met actieve participatie van de schoolbesturen bij het traject visieontwikkeling voor gebied Oost. Door in te zetten op nieuwbouw van een samenwerkingsschool passend binnen de IKC visie bespaart de gemeente ongeveer € 800.000.</p> <p>Nieuwbouw van een IKC is noodzakelijk vanwege de slechte bouwkundige staat van de huidige (school)gebouwen van Camelot en De Palster, zo blijkt uit specialistisch onderzoek. Er is ook onderzoek verricht naar leegstand in andere (school)gebouwen in gebied Oost en naar alternatieve bouwlocaties. De leegstand van twee lokalen is onvoldoende voor het huisvesten van twee volledige scholen, dus dat is geen optie. Vanwege de fietsveilige afstand is het niet realistisch om twee scholen te verspreiden en/of te verplaatsen naar andere gebouwen in gebieden Centrum/West. Ook ontbreekt het in gebied Oost aan alternatieve bouwlocaties.</p> <p>Nieuwbouw van de genoemde voorzieningen in gebied Oost biedt de kans om naast een voorziening voor onderwijs en bewegen ook een eigentijdse ontmoetingsruimte te realiseren waar, behalve het aanbieden van activiteiten, ook mogelijkheden komen voor het aanbieden van voorzieningen op het gebied van bijvoorbeeld nuldelijnszorg (zorgverlening door mantelzorgers, familie en vrijwilligers).</p>
--	---

	<p>Opgemerkt wordt dat de bewoners van de meeste wijken in gebied Oost aan het verouderen zijn (vergrijzing). Op dit moment zijn er in gebied Oost weinig voorzieningen op het gebied van zorg, terwijl de behoefte hieraan logischerwijs (blijft) toenemen.</p> <p>De conclusie is dat vervangende nieuwbouw op de huidige locatie, in het 'hart' van gebied Oost, de beste optie blijkt. Hiertoe is het noodzakelijk om in samenwerking met bewoners, het onderwijs, gebruikers van de Komln, ondernemers en sportverenigingen in gebied Oost een gezamenlijk gedragen visie op alle bovengenoemde functionaliteiten te ontwikkelen. Deze visie wordt vertaald in een programma van eisen (PvE) dat het uitgangspunt zal zijn voor verdere planvorming.</p> <p>Het traject van visievorming moet uiterlijk eind mei 2017 zijn afgerond, waarna verdere planvorming plaatsvindt. In het eerste half jaar van 2018 moet worden gestart met de nieuwbouw van alle voorzieningen. Vanwege de slechte bouwkundige staat van de huidige gebouwen is (verder) uitstellen onwenselijk.</p> <p>De kosten zijn als volgt opgebouwd:</p> <table data-bbox="557 1025 1197 1288"> <tr> <td>Nieuwbouw IKC</td> <td>€ 3.010.000</td> </tr> <tr> <td>Nieuwbouw sporthal/2 zaaldelen</td> <td>€ 1.900.000</td> </tr> <tr> <td>Nieuwbouw MFA Germenteel</td> <td>€ 475.000*</td> </tr> <tr> <td>Omgevingsinrichting</td> <td>€ 450.000</td> </tr> <tr> <td>Inhaalafschrijving</td> <td>€ 1.076.000 (eenmalig)</td> </tr> <tr> <td>Tijdelijke huisvesting (2 jaar)</td> <td>€ 700.000 (eenmalig)</td> </tr> <tr> <td>Sloopkosten + onvoorzien</td> <td>€ 376.000 (eenmalig)</td> </tr> <tr> <td>Inrichting sporthal</td> <td>€ 100.000 (eenmalig)</td> </tr> </table> <p><i>* conform eerder collegebesluit is de opbrengst van de verkoop van maatschappelijk vastgoed inzetbaar. Hiervoor is incidenteel € 330.000 beschikbaar.</i></p> <p>De weergegeven investeringsbedragen bij de posten voor nieuwbouw en omgevingsinrichting zijn <u>indicatief</u> op basis van de Verordening OHV en conform IKC visie. De investeringen in het overzicht zijn gespreid over 2 jaar: 2018 en 2019. De inhaalafschrijving heeft betrekking op nog niet afgeschreven investeringen die in het verleden zijn gemaakt op de scholen of het sportcomplex. Deze worden in het eerste jaar genomen, maar de bijbehorende kapitaallasten worden wel ingezet als dekking (zie onderdeel Dekking).</p>	Nieuwbouw IKC	€ 3.010.000	Nieuwbouw sporthal/2 zaaldelen	€ 1.900.000	Nieuwbouw MFA Germenteel	€ 475.000*	Omgevingsinrichting	€ 450.000	Inhaalafschrijving	€ 1.076.000 (eenmalig)	Tijdelijke huisvesting (2 jaar)	€ 700.000 (eenmalig)	Sloopkosten + onvoorzien	€ 376.000 (eenmalig)	Inrichting sporthal	€ 100.000 (eenmalig)
Nieuwbouw IKC	€ 3.010.000																
Nieuwbouw sporthal/2 zaaldelen	€ 1.900.000																
Nieuwbouw MFA Germenteel	€ 475.000*																
Omgevingsinrichting	€ 450.000																
Inhaalafschrijving	€ 1.076.000 (eenmalig)																
Tijdelijke huisvesting (2 jaar)	€ 700.000 (eenmalig)																
Sloopkosten + onvoorzien	€ 376.000 (eenmalig)																
Inrichting sporthal	€ 100.000 (eenmalig)																
<p>Bijdrage aan doelstelling van het programma</p>	<p>Het programma Goed leven en ontmoeten stelt dat bij ontwikkelingen bewoners en gebiedsplatforms betrokken worden en samenwerking in de wijken gestimuleerd wordt. In gezamenlijkheid met alle stakeholders een visie ontwikkelen op ontmoeten, bewegen, ontwikkelen, zorg en welzijn in gebied Oost past binnen deze doelstelling. Het voorbereiden van het visietraject gebeurt in nauwe samenwerking met gebiedsplatform Oost.</p>																

	<p>Relatie met de aanwezige sporthal</p> <p>De basisscholen in gebied Oost maken voor hun gymonderwijs. Gezien de leerlingprognoses voor deze basisscholen, zal een sportvoorziening in de nabijheid van de scholen nog voor langere tijd noodzakelijk zijn. En grotendeels overdag de sporthal bezetten.</p> <p>Deze sporthal loopt qua bouwkundige staat voor belangrijke onderhouds- of vervangingsinvesteringen. Hierover zal tzt vanuit de beheerafdeling een voorstel worden gemaakt.</p> <p>Op dit moment wordt door de afdeling Middelen al gewerkt aan een goede bezetting in avond- en weekenduren van de nieuwe sportzalen bij het UC. Een voorstel daarvoor eind 2016 begin 2017 verwacht. Vervolgens wordt gekeken naar de effecten op de avond – en weekend bezetting van de sportzalen Germenzeel.</p> <p>Dit proces zal worden afgestemd met het traject voor de MFA visie.</p> <p>De visie wordt vertaald in een programma van eisen dat het uitgangspunt is voor verdere planvorming. Deze werkwijze draagt bij aan de doelstelling van het programma dat er voorzien wordt in een maatwerkaanpak bij het ontwikkelen van multifunctionele accommodaties waarbij de functies ontwikkeling, beweging, zorg, welzijn en ontmoeten verenigd worden, passend binnen de IKC visie, en draagvlak bij de inwoners creëert.</p> <p>Verder is het van belang om te voldoen aan wet- en regelgeving met betrekking tot onderwijshuisvesting (Verordening OHV) en te voorzien in goede voorzieningen in de huisvesting van het onderwijs in de gemeente Uden.</p>
--	--